

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : septembre 2008

Repli des mises en chantier d'habitations et des ventes S.I.A.[®] en août

Le marché résidentiel de la Municipalité régionale de Halifax (MRH) a faibli en août, les mises en chantier ainsi que les ventes de logements existants ayant affiché un repli d'une année à l'autre. La

croissance des prix dans les segments du neuf et de l'existant y a aussi été limitée, les augmentations enregistrées en glissement annuel étant minimes.

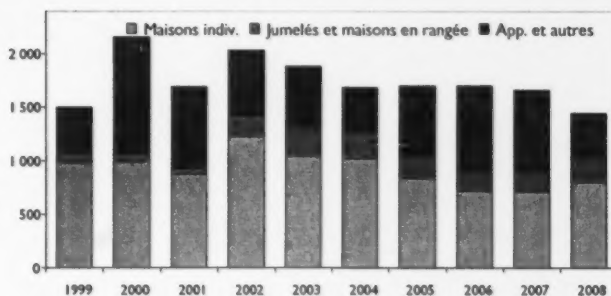
Les mises en chantier de tous les types d'habitations ont baissé de 61 % le mois passé dans la région en raison de la faiblesse du segment des collectifs. Aucun appartement locatif n'a été commencé en août 2008, alors qu'il y en avait eu 195 un an plus tôt; de plus on y a coulé les fondations de seulement

Table des matières

- 1 Repli des mises en chantier d'habitations et des ventes S.I.A.[®] en août
- 3 Carte — Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (pages 5 à 13)
- 14 Glossaire, définitions et méthode
- 16 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1

Mises en chantier selon le type d'habitation, RMR de Halifax
Par année, de janvier à août

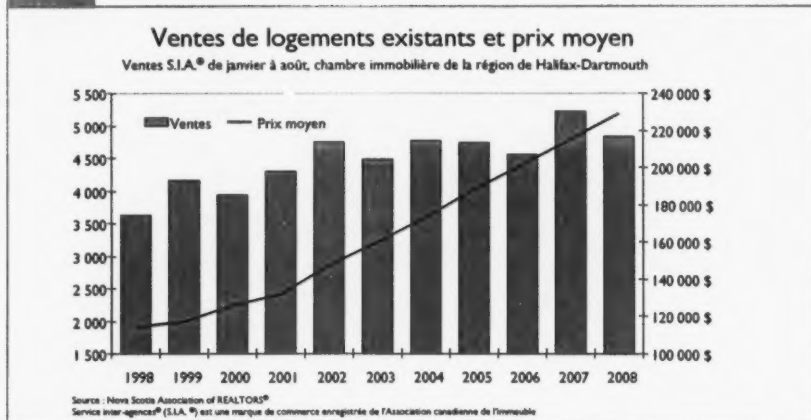


Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



pour cette période se situe quand même au deuxième rang de tous les temps, puisqu'il n'a été dépassé qu'à l'occasion de l'année record 2007.

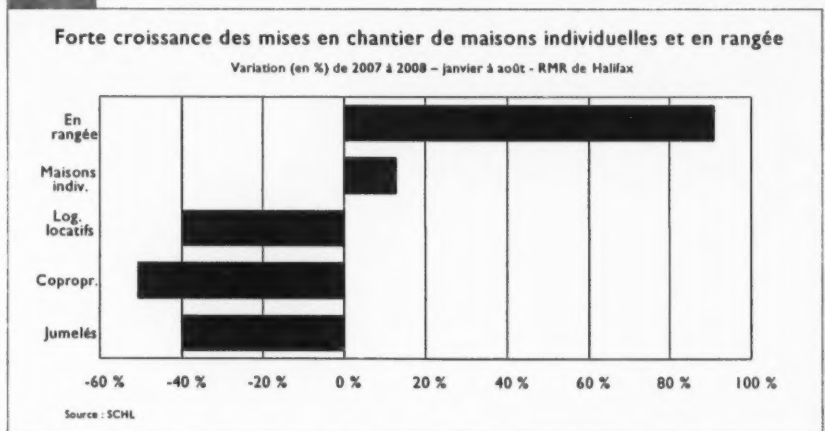
Le prix moyen de janvier à août sur le marché des habitations existantes a crû de 6,5 % par rapport à celui des huit premiers mois de 2007; cependant, la croissance a ralenti en août, pour n'atteindre que 4,1 % d'une année à l'autre. Dans la partie sud-ouest du comté de Halifax, le prix moyen a baissé de 8,5 %, passant de 223 229 \$, en août 2007, à 204 197 \$, un an plus tard. De nombreux secteurs de la MRH ont tout de même enregistré d'importants bonds du prix moyen le mois passé, particulièrement la partie est du comté de Halifax (+17,5 %) et Sackville (+11,8 %).

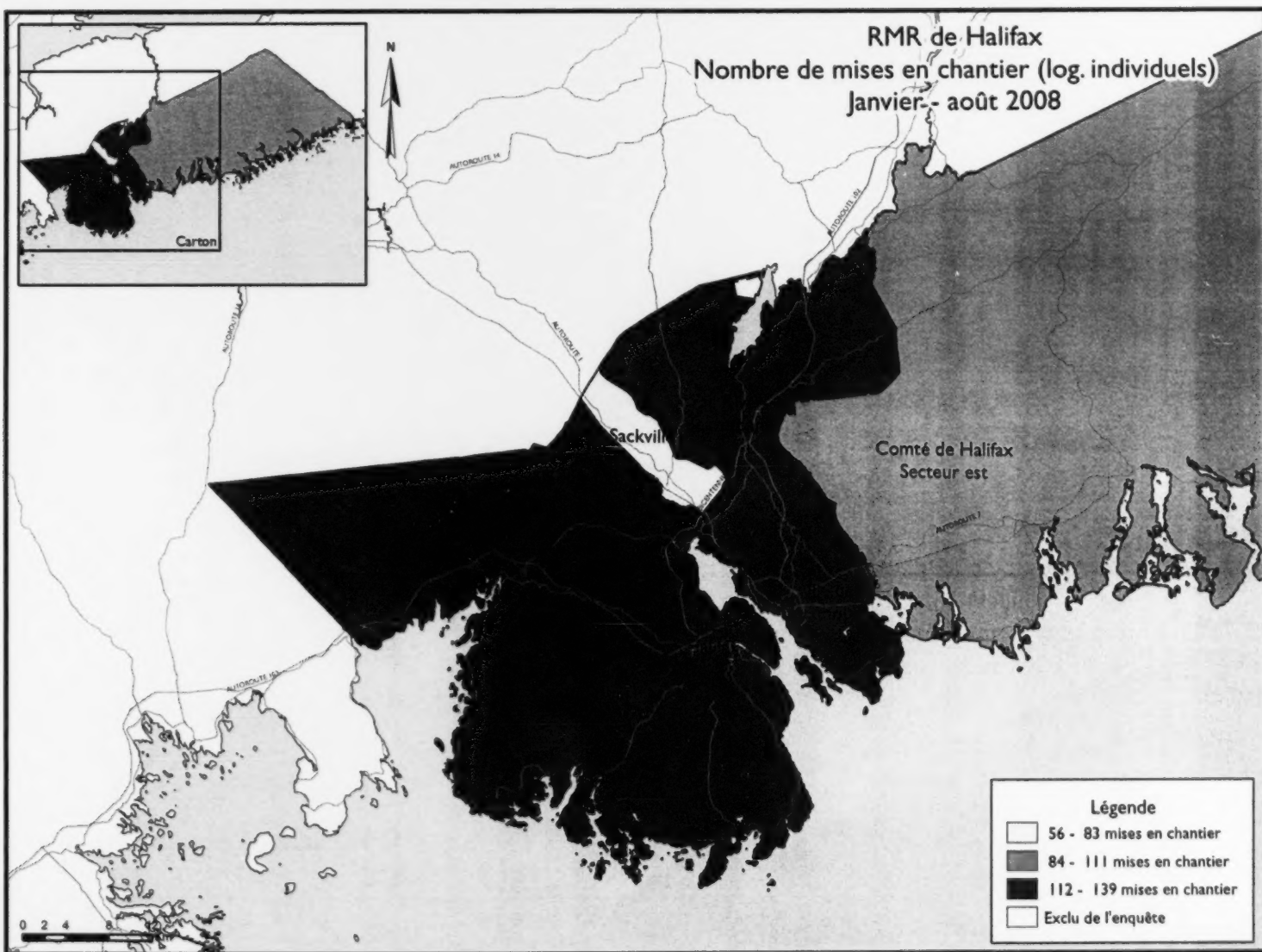
15 appartements en copropriété pendant le mois. Le segment des maisons en rangée, qui avait connu d'excellents résultats jusque-là cette année, a chuté de 33 % en août, et celui des maisons individuelles a connu un troisième recul mensuel d'affilée. On a entamé la construction de 100 maisons individuelles le mois passé, en regard de 107, en août 2007, un repli de 6,5 %. Malgré le ralentissement qui y a été observé le mois dernier, les segments des maisons individuelles et des maisons en rangée ont affiché des cumuls annuels supérieurs de 13 % et de 91 %, respectivement, à ceux de l'an passé à la même période.

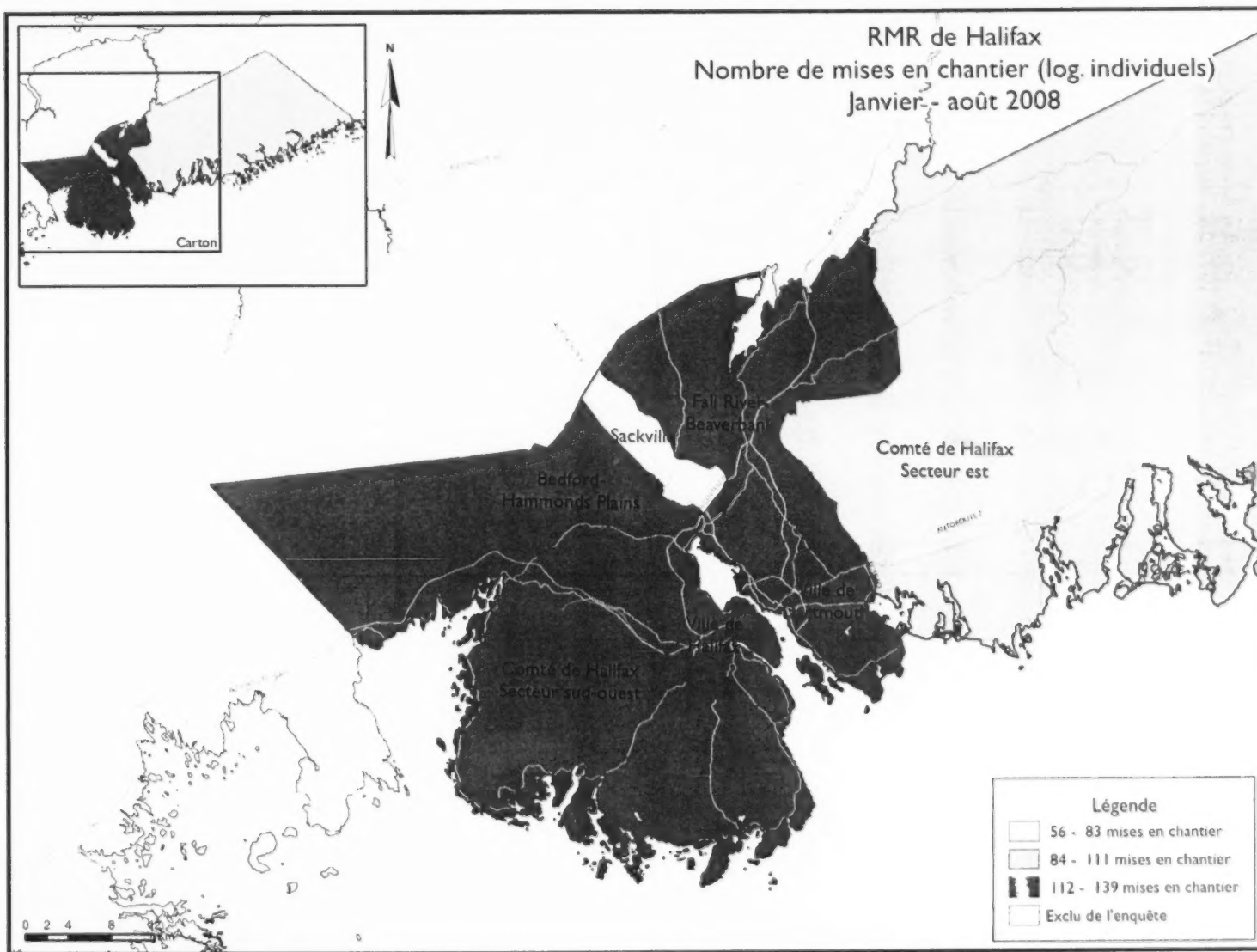
Le prix moyen des 688 logements neufs vendus entre janvier et août s'est accru très légèrement d'une année à l'autre, soit de seulement 1,2 %, pour atteindre 343 894 \$, et celui des 104 habitations neuves vendues en août est de 339 722, un repli de 6 % par rapport à août 2007. Cette situation peut s'expliquer par le fait que la proportion de logements neufs de moins de 300 000 \$ vendus pendant le mois dépassait 50 %, alors qu'elle s'établissait à seulement 23 % un an plus tôt.

Le rythme des ventes S.I.A.[®] a chuté de 13 % en glissement annuel le mois passé, et chacun des sous-marchés de la MRH a enregistré un fléchissement, à l'exception de Sackville, où on a relevé une augmentation de 10 %. Les baisses des ventes les plus marquées se sont produites à Fall River-Beaverbank (presque -50 %) et dans le ville de Halifax (-22 %). Le cumul des ventes de logements existants entre le début janvier et la fin août a régressé de 7,5 % en regard de l'an dernier, le seul secteur ayant affiché une progression d'une année à l'autre étant la ville de Dartmouth, où les ventes sont passées de 1 309 à 1 336. Le volume de ventes S.I.A.[®]

Figure 3







TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- I Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- I.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- I.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Août 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2008	100	2	6	0	0	15	0	0	123
Août 2007	107	4	9	0	0	0	1	195	316
Variation en %	-6.5	-50.0	-33.3	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-100.0	-61.1
Cumul 2008	795	72	126	0	11	136	5	297	1,442
Cumul 2007	705	120	66	0	0	276	2	491	1,660
Variation en %	12.8	-40.0	90.9	s.o.	s.o.	-50.7	150.0	-39.5	-13.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2008	721	82	139	0	56	561	17	1,053	2,629
Août 2007	578	110	104	0	20	584	2	1,240	2,638
Variation en %	24.7	-25.5	33.7	s.o.	180.0	-3.9	**	-15.1	-0.3
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Août 2008	105	22	0	0	0	0	0	0	127
Août 2007	63	10	14	0	0	0	0	130	217
Variation en %	66.7	120.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-41.5
Cumul 2008	653	84	36	0	38	42	31	397	1,281
Cumul 2007	527	78	65	0	0	82	8	350	1,110
Variation en %	23.9	7.7	-44.6	s.o.	s.o.	-48.8	**	13.4	15.4
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2008	40	5	0	0	0	0	0	0	45
Août 2007	29	9	6	0	0	0	10	117	171
Variation en %	37.9	-44.4	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-100.0	-73.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2008	104	25	2	0	8	0	0	0	139
Août 2007	68	10	9	0	0	0	0	13	100
Variation en %	52.9	150.0	-77.8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	39.0
Cumul 2008	659	84	42	0	46	181	32	697	1,741
Cumul 2007	546	83	59	0	0	184	8	255	1,135
Variation en %	20.7	1.2	-28.8	s.o.	s.o.	-1.6	**	173.3	53.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Août 2008	16	0	0	0	0	15	0	0	31
Août 2007	8	2	9	0	0	0	0	135	154
Dartmouth (ville)									
Août 2008	21	2	6	0	0	0	0	0	29
Août 2007	28	2	0	0	0	0	1	60	91
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Août 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sackville									
Août 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Août 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Août 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Août 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Août 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Halifax (RMR)									
Août 2008	100	2	6	0	0	15	0	0	123
Août 2007	107	4	9	0	0	0	1	195	316

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Août 2008	75	28	22	0	14	481	15	803	1,438
Août 2007	66	20	57	0	0	500	0	744	1,387
Dartmouth (ville)									
Août 2008	241	52	111	0	12	80	0	190	686
Août 2007	133	82	29	0	20	84	2	496	846
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2008	82	0	0	0	30	0	0	0	112
Août 2007	96	0	18	0	0	0	0	0	114
Sackville									
Août 2008	37	0	0	0	0	0	0	60	97
Août 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Fall River-Beaver Bank									
Août 2008	72	0	0	0	0	0	0	0	72
Août 2007	83	6	0	0	0	0	0	0	89
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2008	135	2	6	0	0	0	2	0	145
Août 2007	87	0	0	0	0	0	0	0	87
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2008	79	0	0	0	0	0	0	0	79
Août 2007	85	2	0	0	0	0	0	0	87
Halifax (RMR)									
Août 2008	721	82	139	0	56	561	17	1,053	2,629
Août 2007	578	110	104	0	20	584	2	1,240	2,638

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Août 2008	16	6	0	0	0	0	0	0	22
Août 2007	9	6	0	0	0	0	0	114	129
Dartmouth (ville)									
Août 2008	15	10	0	0	0	0	0	0	25
Août 2007	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Août 2007	19	2	10	0	0	0	0	16	47
Sackville									
Août 2008	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Août 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Fall River-Beaver Bank									
Août 2008	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Août 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2008	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Août 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Halifax (RMR)									
Août 2008	105	22	0	0	0	0	0	0	127
Août 2007	63	10	14	0	0	0	0	130	217

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Variation en %
Halifax (ville)	16	8	0	2	0	9	15	135	31	154	-79.9
Dartmouth (ville)	21	29	2	2	6	0	0	60	29	91	-68.1
Bedford-Hammonds Plains	19	12	0	0	0	0	0	0	19	12	58.3
Sackville	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83.3
Fall River-Beaver Bank	14	20	0	0	0	0	0	0	14	20	-30.0
Comté de Halifax, Est	3	10	0	0	0	0	0	0	3	10	-70.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	16	23	0	0	0	0	0	0	16	23	-30.4
Halifax (RMR)	100	108	2	4	6	9	15	195	123	316	-61.1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Halifax (ville)	117	76	40	26	20	41	335	638	512	781	-34.4
Dartmouth (ville)	133	117	20	58	102	10	98	139	353	324	9.0
Bedford-Hammonds Plains	120	134	0	6	15	5	0	0	135	145	-6.9
Sackville	56	31	8	22	0	0	0	0	64	53	20.8
Fall River-Beaver Bank	139	124	0	6	0	0	0	0	139	130	6.9
Comté de Halifax, Est	99	77	2	0	3	0	0	0	104	77	35.1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	133	148	2	2	0	0	0	0	135	150	-10.0
Halifax (RMR)	797	707	72	120	140	56	433	777	1,442	1,660	-13.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Variation en %
Halifax (ville)	16	9	6	6	0	0	0	114	22	129	-82.9
Dartmouth (ville)	15	3	10	0	0	4	0	0	25	7	**
Bedford-Hammonds Plains	16	19	0	2	0	10	0	16	16	47	-66.0
Sackville	12	0	2	2	0	0	0	0	14	2	**
Fall River-Beaver Bank	26	12	0	0	0	0	0	0	26	12	116.7
Comté de Halifax, Est	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	18	4	0	0	0	0	0	17	18	-5.6
Halifax (RMR)	105	63	22	10	0	14	0	130	127	217	-41.5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Halifax (ville)	112	45	44	26	29	18	91	332	276	421	-34.4
Dartmouth (ville)	94	81	28	6	43	19	348	84	513	190	170.0
Bedford-Hammonds Plains	125	116	0	14	5	20	0	16	130	166	-21.7
Sackville	33	20	8	22	0	14	0	0	41	56	-26.8
Fall River-Beaver Bank	118	96	0	2	0	0	0	0	118	98	20.4
Comté de Halifax, Est	63	64	0	0	0	0	0	0	63	64	-1.6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	136	107	4	8	0	0	0	0	140	115	21.7
Halifax (RMR)	681	529	84	78	77	71	439	432	1,281	1,110	15.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Août 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	58.8	7	41.2	17	379,950	450,574
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	57.1	3	42.9	7	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	13	11.3	37	32.2	65	56.5	115	445,000	471,761
Cumul 2007	1	2.0	0	0.0	5	9.8	18	35.3	27	52.9	51	415,000	496,157
Dartmouth (ville)													
Août 2008	3	20.0	5	33.3	6	40.0	1	6.7	0	0.0	15	249,900	239,160
Août 2007	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	56	58.3	13	13.5	21	21.9	5	5.2	1	1.0	96	230,900	220,135
Cumul 2007	8	9.8	11	13.4	38	46.3	25	30.5	0	0.0	82	289,850	287,439
Bedford-Hammonds Plains													
Août 2008	0	0.0	0	0.0	3	18.8	4	25.0	9	56.3	16	442,450	423,106
Août 2007	0	0.0	0	0.0	3	12.0	11	44.0	11	44.0	25	385,000	392,936
Cumul 2008	2	1.7	6	5.0	21	17.5	47	39.2	44	36.7	120	369,450	419,185
Cumul 2007	1	0.8	7	5.7	19	15.4	50	40.7	46	37.4	123	385,000	419,184
Sackville													
Août 2008	1	10.0	0	0.0	6	60.0	2	20.0	1	10.0	10	282,250	291,340
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	6.1	6	18.2	15	45.5	8	24.2	2	6.1	33	274,000	286,467
Cumul 2007	2	10.5	3	15.8	11	57.9	3	15.8	0	0.0	19	265,000	260,605
Fall River-Beaver Bank													
Août 2008	1	4.2	3	12.5	10	41.7	9	37.5	1	4.2	24	296,000	310,842
Août 2007	3	23.1	0	0.0	2	15.4	7	53.8	1	7.7	13	310,000	306,392
Cumul 2008	10	8.3	17	14.0	26	21.5	48	39.7	20	16.5	121	317,000	328,990
Cumul 2007	24	24.0	8	8.0	22	22.0	41	41.0	5	5.0	100	290,000	288,804
Comté de Halifax, secteur Est													
Août 2008	6	85.7	1	14.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	--	--
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	44	68.8	6	9.4	11	17.2	1	1.6	2	3.1	64	180,900	188,147
Cumul 2007	19	29.7	6	9.4	19	29.7	20	31.3	0	0.0	64	283,900	258,925
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Août 2008	1	6.7	3	20.0	4	26.7	4	26.7	3	20.0	15	284,000	384,300
Août 2007	1	5.6	3	16.7	3	16.7	9	50.0	2	11.1	18	332,500	322,511
Cumul 2008	14	10.1	15	10.8	40	28.8	56	40.3	14	10.1	139	305,000	330,619
Cumul 2007	16	14.7	17	15.6	24	22.0	41	37.6	11	10.1	109	297,000	324,226
Halifax (RMR)													
Août 2008	12	11.5	12	11.5	29	27.9	30	28.8	21	20.2	104	298,450	339,722
Août 2007	4	5.9	3	4.4	9	13.2	35	51.5	17	25.0	68	346,500	361,003
Cumul 2008	128	18.6	63	9.2	147	21.4	202	29.4	148	21.5	688	315,000	343,894
Cumul 2007	71	13.0	52	9.5	138	25.2	198	36.1	89	16.2	548	310,000	339,931

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Août 2008				Août 2007				Variation en %				
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	
Halifax (ville)	118	264,926	79	852	151	246,732		112	768	-21.9	7.4	-29.5	10.9
Dartmouth (ville)	154	210,288	66	594	164	193,602		64	582	-6.1	8.6	3.1	2.1
Bedford-Hammonds Plains	64	290,832	83	399	71	289,383		92	347	-9.9	0.5	-9.8	15.0
Sackville	44	191,776	63	148	40	171,539		47	142	10.0	11.8	34.0	4.2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	53	204,197	89	412	62	223,229		66	311	-14.5	-8.5	34.8	32.5
Comté de Halifax, secteur Est	33	180,425	90	333	40	153,520		95	278	-17.5	17.5	-5.3	19.8
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	56	162,914	86	447	54	145,248		76	383	3.7	12.2	13.2	16.7
Fall River-Beaver Bank	24	256,016	111	289	46	246,982		94	228	-47.8	3.7	18.1	26.8
Halifax CMA	546	224,800	78	3474	628	215,925		83	3039	-13.1	4.1	-5.7	14.3

Sous-marché	Cumul 2008				Cumul 2007				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1,191	271,843	94		1262	251,753	96		-5.6	8.0	-2.1	
Dartmouth (ville)	1,336	205,827	75		1309	195,385	82		2.1	5.3	-8.5	
Bedford-Hammonds Plains	543	290,505	89		645	274,456	92		-15.8	5.8	-3.3	
Sackville	362	179,278	66		410	159,704	67		-11.7	12.3	-1.5	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	398	224,608	81		434	215,551	85		-8.3	4.2	-4.7	
Comté de Halifax, secteur Est	252	183,756	103		270	180,903	708		-6.7	1.6	-85.5	
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	417	162,026	81		481	151,888	88		-13.3	6.7	n/a	
Fall River-Beaver Bank	333	248,593	87		413	224,954	91		-19.4	10.5	-4.4	
Halifax CMA	4,832	229,189	84		5224	215,224	119		-7.5	6.5	-29.7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (A.C.I.).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	131.4	109.7	208	4.6	69.8	664
	Février	679	6.50	6.65	131.4	110.6	208	4.5	69.8	670
	Mars	669	6.40	6.49	131.4	111.4	208	4.6	69.7	678
	Avril	678	6.60	6.64	133.1	111.9	207	5.0	69.8	682
	Mai	709	6.85	7.14	139.4	112.5	207	5.5	69.9	687
	Juin	715	7.05	7.24	139.4	112.5	206	5.8	69.9	689
	Juillet	715	7.05	7.24	139.6	112.4	206	6.1	70.1	690
	Août	715	7.05	7.24	139.8	112.2	207	6.2	70.4	697
	Septembre	712	7.05	7.19	140.2	112.6	209	6.0	70.9	700
	Octobre	728	7.25	7.44	140.2	112.3	211	5.4	70.9	698
	Novembre	725	7.20	7.39	145.1	113.1	211	5.0	70.6	694
	Décembre	734	7.35	7.54	145.1	113.1	211	4.5	70.4	690
2008	Janvier	725	7.35	7.39	146.4	112.9	210	4.5	70.0	690
	Février	718	7.25	7.29	146.4	113.4	210	4.4	69.9	686
	Mars	712	7.15	7.19	148.2	113.9	209	4.8	69.6	688
	Avril	700	6.95	6.99	148.2	114.8	209	4.9	69.4	693
	Mai	679	6.15	6.65	148.8	116.2	208	5.1	69.2	695
	Juin	710	6.95	7.15	149.4	116.9	208	5.4	69.4	699
	Juillet	710	6.95	7.15	149.8	116.9	208	5.5	69.3	703
	Août	691	6.65	6.85		116.9	207	5.6	69.0	715
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL
Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!